

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ВРБАС  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број: ROP-VRB-37001-CPI-2/2019  
Дана: 15.03.2019. године  
ВРБАС

Општинска управа Врбас-Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, на основу члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 233/2009, 50/2013, 295/2009, 98/2013, 68/2013, 132/2014, 58/2013, 54/2013, 145/2014, 83/2018), члана 7. Правилника о садржини и начину издавања грађевинске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 93/2011 и 103/2013-одлука УС), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник Републике Србије”, број 113/2015, 96/2016, 120/2017), члана 23. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи (“Службени лист општине Врбас“, број 3/2014, 3/2015, 17/2015, 20/2015, 18/2016, 23/2017, 26/2017, 29/2017), Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 3/11, 11/14), Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, 11/2015, 22/2015, 6/2016, 12/2016, 16/2016 и 17/2017) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016), руководиоца одељења Смиљана Томашевић, на основу решења начелника број 031-431/2017-IV/03 од 16.10.2017. године, решавајући по захтеву Бајић Љиљане из Врбаса, ул. Маршала Тита бр. 81, у предмету изградње стамбеног објекта, који се гради на кат. парцели број 5269 к.о. Врбас-град, у Врбасу, у ул. Октобарска бр. 10, категорије „А“, класификациона ознака 112111, доноси

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ДОЗВАЉАВА СЕ** инвеститору Бајић Љиљани из Врбаса, ул. Маршала Тита бр. 81, доградња стамбеног објекта (зграда број 1) објектом чија је спратност П+Пк, димензија 8,18 м x 7,59 м и делом објекта чија је спратност П+0, димензија 9,83 м x 3,00 м и промена намене помоћног објекта (зграда број 2) у стамбени објекат, спратности П+0, површине 43 м<sup>2</sup>, који се гради на кат. парцели број 5269 к.о. Врбас-град, у Врбасу, у ул. Октобарска бр. 10, категорије „А“, класификациона ознака 112111.

**Предрачунска вредност објекта износи 7.004.448,00 динара.**

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта изврши уплату једнократно у износу од **235.130,46** динара, у року од 30 дана од дана обрачуна, а најкасније до 15.04.2019. године. Уколико инвеститор не изврши уплату до 15.04.2019. године, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу валоризоване вредности на основу обрачуна. Уплату је потребно извршити на рачун број 840-742253843-87, назив рачуна допринос за уређивање грађевинског земљишта, по моделу 97, са позивом на број 27-2400307970109305, шифра плаћања 253.

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу поднесе пријаву почетка извођења радова пре почетка извођења радова. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

За све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење инвеститори су дужни да благовремено исходују посебно одобрење од овог одељења.

Извођач радова је дужан да поднесе овом органу Пријаву о завршетку израде темеља. Уз Пријаву извођач радова прилаже геодетски снимак изграђених темеља у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, изјаву извођача радова о завршетку израде темеља, грађевинску дозволу и доказ о уплати републичке административне таксе, а све у складу са чланом 33. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС”, број 113/2015, 96/2016, 120/2017).

Извођач радова је дужан да поднесе овом органу Изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу у складу са чланом 35. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС”, број 113/2015, 96/2016, 120/2017).

Инвеститор је дужан да пре почетка радова обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова обележавање градилишта одређеном таблом, која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са изградњом објекта, односно извођењем радова, у року од **3 године** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевински и други материјал не сме се депоновати на јавној површини.

О извршењу овог решења стараће се надлежна инспекцијска служба Општинске управе Општине Врбас.

Инвеститор није у обавези плаћања промене намене земљишта у складу са чланом 87. Закона о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС”, бр.72/2009,24/2011).

Отпад од грађења односи се на градску депонију грађевинског отпада.

Према члану 63. став 3. Закона о ванредним ситуацијама (“Сл.гласник РС”, број 119/09,92/11 И 93/12) инвеститор је обавезан да се приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

За штету насталу као последица примене техничке документације на основу које је издато ово решење и за коју се накнадно утврди да није усклађена са прописима и правилима струке солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор.

Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови број **ROP-VRB-37001-LOC-1/2018** од 14.01.2019. године, издати од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент .

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 15.01.2019. године израђен од стране ДОО „КРУГ“ из Куле, главни пројектант Душан Кесић, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 4838 03,

-Пројекат за грађевинску дозволу, 0—главна свеска, број пројекта Е-260/2018 од јанара 2019. године, који је израдио ДОО „КРУГ“ из Куле, главни пројектант Душан Кесић, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 4838 03,

-Пројекат за грађевинску дозволу, пројекат архитектуре, број пројекта Е-260/2018-арх од јануара 2019. године, који је израдио ДОО „КРУГ“ из Куле, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 4838 03,

-Елаборат енергетске ефикасности, број Е-260/18-ЕЕЕ од јануара 2019. године, израђен од стране ДОО „КРУГ“ из Куле, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 4838 03,

-Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број ТК-003/19 од 15.01.2019. године, израђена од стране ДОО „БОР-ИНГ“ из Куле, одговорни вршилац контроле Митар Бореновић дипл. инж. грађ., лиценца број 310 3625 03,

-Извод из листа непокретности број 964 к. о. Врбас-град од 12.03.2019. године, који је издат од стране РГЗ-СКН Врбас из Врбаса,  
-решење о наслеђивању број 0 694/16 од 10.10.2016. године,  
-Уговор о купопродаји од 19.05.2008. године,  
-Уговор о купопродаји од 28.12.2007. године,  
-Пуномоћ,  
-доказ о уплати републичке административне таксе,  
-доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три године од дана правноснажности решења.

### Образложење

Инвеститор Бајић Љиљана из Врбаса, ул. Маршала Тита бр. 81, поднео је преко пуномоћника захтев заведен под бројем **ROP-VRB-37001-CPI-2/2019** од 01.03.2019. године, за издавање грађевинске дозволе-одобрења за доградњу стамбеног објекта (зграда број 1) објектом чија је спратност П+Пк, димензија 8,18 м x 7,59 м и делом објекта чија је спратност П+0, димензија 9,83 м x 3,00 м и промену намене помоћног објекта (зграда број 2) у стамбени објекат, спратности П+0, површине 43 м<sup>2</sup>, који се гради на кат. парцели број 5269 к.о. Врбас-град, у Врбасу, у ул. Октобарска бр. 10, категорије „А“, класификациона ознака 112111.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву. Чланом 19. став. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, предвиђено је да ако су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган по службеној дужности, без одлагања, прибавља од органа надлежног за послове државног премера и катастра извод из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева.

Локацијским условима број **ROP-VRB-37001-LOC-1/2018** од 14.01.2019. године, издатим од стране Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за доградњу стамбеног објекта (зграда број 1) објектом чија је спратност П+Пк, димензија 8,18 м x 7,59 м и делом објекта чија је спратност П+0, димензија 9,83 м x 3,00 м и промену намене помоћног објекта (зграда број 2) у стамбени објекат, спратности П+0, површине 43 м<sup>2</sup>, који се гради на кат. парцели број 5269 к.о. Врбас-град, у Врбасу, у ул. Октобарска бр. 10, категорије „А“, класификациона ознака 112111.

Увидом у прибављен Извод из листа непокретности бр. 964 к. о. Врбас-град од 12.03.2019. године, који је издат од стране РГЗ-СКН Врбас из Врбаса утврђено је да је кат. парц. бр. 5269 к.о. Врбас-град грађевинско земљиште у приватној својини.

Увидом у приложен Пројекат за грађевинску дозволу- 0—главна свеска, број пројекта Е-260/2018 од јанара 2019. године, који је израдио ДОО „КРУГ“ из Куле, утврђено је да је за главног пројектанта одређен Душан Кесић, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 4838 03,

Увидом у Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број ТК-003/19 од 15.01.2019. године, која је израђена од стране ДОО „БОР-ИНГ“ из Куле, утврђено је да је за одговорног вршиоца контроле одређен Митар Бореновић дипл. инж. грађ., лиценца број 310 3625 03,

Увидом у Елаборат енергетске ефикасности, број Е-260/18-ЕЕЕ од јануара 2019. године, израђен од стране ДОО „КРУГ“ из Куле, утврђено је да је за одговорног пројектанта одређен Душан Кесић, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 4838 03,.

Увидом у приложени Уговор о купопродаји непокретности од 19.05.2008. године, утврђено је да је уговор закључен између Ђоровић Александре из Врбаса, Савићевић

Надежде из Врбаса и Савићевић Александра из Врбаса као продавца са једне стране и Бајић Стојана и Љиљане из Врбаса као купца са друге стране.

Увидом у приложени Уговор о купопродаји непокретности од 28.12.2007. године, утврђено је да је уговор закључен између Нађ Илоне из Суботице као продавца са једне стране и Бајић Стојана и Љиљане из Врбаса као купца са друге стране.

Увидом у решење о наслеђивању број О 694/16 од 10.10.2016. године, утврђено је да је заоставштину иза пок. Бајић Стојана наследила у целости Бајић Љиљана из Врбаса.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, утврђено је да је инвеститор дужан изврши уплату једнократно у износу од **235.130,46** динара, у року од 30 дана од дана обрачуна, а најкасније до 15.04.2019. године. Уколико инвеститор не изврши уплату до 15.04.2019. године, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у износу валоризоване вредности на основу обрачуна. Уплату је потребно извршити на рачун број 840-742253843-87, назив рачуна допринос за уређивање грађевинског земљишта, по моделу 97, са позивом на број 27-2400307970109305, шифра плаћања 253.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП и доказ о уплати републичких административних такси сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, број 43/2003, 113/2017 и 3/2018 – испр.).

Усклађеност приложене документације за издавање грађевинске дозволе са издатим Локацијским условима, прописима, правилима струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтева за објекат, прописаним елаборатима и студијама потврђује одговорни пројектант својом изјавом.

На основу наведеног чињеничног стања, налазећи да је инвеститор доставио пројекат за грађевинску дозволу, да има одговарајуће право на земљишту односно објекту, као и да је доставио доказе предвиђене законом и подзаконским актом, утврђено је да су испуњени услови из члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 5 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

Сходно чл. 8ђ. ст. 5 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10,24/11,121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 65/17), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду. Жалба се подноси непосредно овом органу, таксирана са 470,00 динара административне таксе у корист Републике Србије, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 57-240.

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Смиљана Томашевић**

